



Statistische Berichte

Kennziffer
M 1 7 j
2012

Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 2012





Alle Veröffentlichungen im Internet unter
www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen

Diesen Code einfach mit der entsprechenden App scannen, um zum angegebenen Link zu gelangen.

Kostenlos

ist der Download von allen Statistischen Berichten (meist PDF- und Excel-Format) sowie von ausgewählten anderen Publikationen (Informationelle Grundversorgung).

Kostenpflichtig

sind die links genannten Veröffentlichungen in gedruckter Form sowie die Druck- und Dateiausgaben (auch auf Datenträger) aller anderen Veröffentlichungen. Bestellung direkt beim Vertrieb, per E-Mail oder Fax.

Impressum

Statistische Berichte

bieten in tabellarischer Form neuestes Zahlenmaterial der jeweiligen Erhebung. Dieses wird, soweit erforderlich, methodisch erläutert und kurz kommentiert.

Herausgeber, Druck und Vertrieb

Bayerisches Landesamt für
Statistik und Datenverarbeitung
St.-Martin-Str. 47
81541 München

Vertrieb

E-Mail vertrieb@statistik.bayern.de
Telefon 089 2119-3205
Telefax 089 2119-3457
Internet www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen

Auskunftsdienst

E-Mail info@statistik.bayern.de
Telefon 089 2119-3218
Telefax 089 2119-3580

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München 2013

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärung

- 0 mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit
- nichts vorhanden oder keine Veränderung
- / keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
- Zahlenwert unbekannt, geheimzuhalten oder nicht rechenbar
- ... Angabe fällt später an
- x Tabellenfach gesperrt, da Aussage nicht sinnvoll
- () Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert erhebliche Fehler aufweisen kann
- p vorläufiges Ergebnis
- r berichtigtes Ergebnis
- s geschätztes Ergebnis
- D Durchschnitt
- ≙ entspricht

Auf- und Abrundungen

Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsummen auf- bzw. abgerundet worden. Deshalb können sich bei der Summierung von Einzelangaben geringfügige Abweichungen zu den ausgewiesenen Endsummen ergeben. Bei der Aufgliederung der Gesamtheit in Prozent kann die Summe der Einzelwerte wegen Rundens vom Wert 100 % abweichen. Eine Abstimmung auf 100 % erfolgt im Allgemeinen nicht.

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	4
Rechtgrundlage und Auskunftspflicht	4
Erhebungseinheiten	4
Erhebungsmerkmale	5
Ergebnisdarstellung	5

Abbildungen und Tabellen

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2012	6
2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2012	8
3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2012	10
4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 2001 bis 2012	12
Abb. 1 Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (ohne Gebäude und ohne Inventar) in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns	13
Abb. 2 Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar) in Bayern von 1961 bis 2012	14

Abkürzungen

ha = Hektar
EMZ = Ertragsmesszahl
FdIN = Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung

Vorbemerkungen

Bereits in den Jahren 1961 bis 1973 wurde auf Veranlassung des Bundesministeriums der Finanzen bei den Finanzverwaltungen eine sogenannte „Kaufpreissammlung“ über Kaufpreise von landwirtschaftlichen Betrieben und Stückländereien¹⁾ nach einheitlichen Grundsätzen geführt und vom Statistischen Bundesamt als Geschäftsstatistik für die Finanzverwaltung aufbereitet. Mit Wirkung vom 1. Januar 1974 wurde diese in die „Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke“ umgewandelt und die Aufbereitung und Auswertung den Statistischen Landesämtern übertragen. Trotz der dabei vorgenommenen Änderungen im Erhebungskatalog, die der Verbesserung der Aussagefähigkeit der Ergebnisse dienen, sind die durchschnittlichen Kaufwerte allerdings für einen regionalen und insbesondere für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt aussagekräftig. Zwar handelt es sich um eine Totalerhebung, die statistische Masse, aus der die durchschnittlichen Kaufwerte ermittelt werden, setzt sich jedoch jedes Jahr aus jeweils andersgearteten Einzelfällen zusammen. So unterscheidet sich jedes veräußerte landwirtschaftlich genutzte Grundstück nach Größe, Bodenqualität, Lage in der Feldmark, Nähe zu Verkehrswegen, Nutzungsart usw. von jedem anderen Grundstück und alle diese kauffallspezifischen Eigenschaften wirken sich mehr oder weniger stark auf den jeweiligen Verkaufspreis aus.

Rechtsgrundlage und Auskunftspflicht

Bei der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke – kurz: Kaufwertstatistik – handelt es sich um eine jährlich zu erstellende Bundesstatistik. Wie oben erwähnt, wird sie seit 1974 von den Statistischen Landesämtern methodisch unverändert durchgeführt. Rechtsgrundlage sind § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl I S. 605), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl I S. 2246), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz) vom 22. Januar 1987 (BGBl I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl I S. 2246).

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind in Bayern die Finanzämter. Grundlage für die Erfassung der in diese Erhebung einzubeziehenden Kauffälle und der zugehörigen Angaben sind die von den beurkundenden Stellen (z.B. Notare, Gerichte) ausgestellten Veräußerungsanzeigen und Kopien der Kaufverträge, die dem gebietlich zuständigen Finanzamt zugeleitet werden müssen. Im Finanzamt werden die steuerrelevanten Daten zur Ermittlung der Grunderwerbsteuer genutzt. Die Daten der bundeseinheitlich zu erhebenden Merkmale zur Kaufwertstatistik werden in den Finanzämtern maschinell erfasst, in den beiden Dienststellen München und Nürnberg des Landesamts für Steuern zusammengeführt und von diesen jährlich an das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung zur Aufbereitung übermittelt.

Erhebungseinheiten

In die Kaufwertstatistik werden alle Kauffälle von **Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)** einbezogen, von denen angenommen werden kann, dass sie auch nach dem Kauffall weiterhin – d.h. in einem zumindest überschaubaren Zeitraum – landwirtschaftlich genutzt werden, und zwar ab einer Größe von mindestens 0,1 Hektar (ha), also mindestens 1 000 m² bzw. 10 Ar. Die FdIN umfasst nur diejenigen Flächen eines Veräußerungsfalles, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung²⁾ zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, also im wesentlichen die Flächen des Ackerlandes und des Dauergrünlandes. Dabei deckt sich die Abgrenzung der FdIN nicht voll mit der in der Agrarstatistik verwendeten landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF), denn u.a. zählen diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (z.B. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur LF, aber nicht zur FdIN. Kauffälle, die neben der FdIN auch Flächen anderer Nutzungen bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Erhebung einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90 % auf die FdIN entfällt.

Nicht in die Statistik einbezogen werden: Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungsverfahren, Enteignungen und Zwangsversteigerungen sowie Grundstückserwerbe z.B. von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassenteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, durch Personen, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt sind³⁾. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Käufe von Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland (Bauerwartungsland), Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden oder deren Preise sie als solche kennzeichnen. Die Angaben über derartige Grundstücke gehen in die Statistik der Kaufwerte von Bauland ein.

Erhebungsmerkmale

Erfasst werden neben der Nummer der Einheitswertakte alle für die Statistik relevanten Angaben zum veräußerten Grundstück, wie Belegenheit, Datum der Beurkundung des Kaufvertrags, Rechtsform des Veräußerers und des Erwerbers, Art des veräußerten Grundstücks (FdIN mit Gebäuden und mit Inventar bzw. mit Gebäuden und ohne Inventar oder ohne Gebäude und ohne Inventar), Gesamtfläche und darunter FdIN, Gegenleistung (z.B. Geldleistung, übernommene Hypotheken, Wert des Tauschgrundstücks), die volle Ertragsmesszahl der FdIN.

Die **Gesamtfläche** umfasst dabei die volle Flächengröße des Grundstückes bzw. sämtlicher Einzelgrundstücke eines Veräußerungsfalles nach den Eintragungen im amtlichen Liegenschaftskataster. Dabei ist es gleichgültig, in welcher Weise die Fläche genutzt wird.

Die **Ertragsmesszahl (EMZ)**, eine Größe aus dem Verfahren zur Einheitswertermittlung, ist Ausdruck für die Ertragsfähigkeit eines Grundstücks. Sie ist im Liegenschaftskataster in der Regel für jede Acker- und Grünlandfläche mit eigener Flurnummer ausgewiesen. Ihr liegen Angaben aus der amtlichen Bodenschätzung⁴⁾ über Acker- und Grünlandflächen zugrunde, welche die Ertragsfähigkeit des Bodens aufgrund natürlicher Ertragsbedingungen kennzeichnen, insbesondere der Bodenbeschaffenheit, der Geländeform und der klimatischen Verhältnisse. Die Ertragsmesszahl wird durch Multiplikation der Grundstücksfläche (in Ar) mit der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung errechnet.

Für jeden Verkaufsfall wird die „volle EMZ“ für die gesamte FdIN, die sich aus der Summe der EMZ der einzelnen Flurnummern ergibt, berücksichtigt. Um die verkauften Flächen „qualitativ“ miteinander vergleichbar zu machen, wird die EMZ üblicherweise auf ein Ar bezogen. Sie erreicht dadurch Werte zwischen 0 und 100, wobei 0 den „ertragschwächsten“ und 100 den „ertragreichsten“ Boden beschreibt.

Ergebnisdarstellung

Die Aufbereitung der Ergebnisse der Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz erfolgt regional bis auf Kreisebene (kreisfreie Städte und Landkreise). Einbezogen sind die Kauffälle des jeweiligen Kalenderjahres, wobei die Darstellung der Ergebnisse sowohl in der Gliederung nach Größenklassen der FdIN als auch der EMZ erfolgt. In den Kaufsummen sind die Grunderwerbsnebenkosten, wie z.B. Vermessungskosten, Makler-, Notarkosten oder Grunderwerbsteuer, nicht enthalten.

¹⁾ Nach § 34 Abs. 7 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung des Gesetzes vom 01. Februar 1991 (BGBl I S. 230) sind Stückländereien einzelne land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (in dieser Statistik nur landwirtschaftlich genutzte Flächen), bei denen die Wirtschaftsgüter Gebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

²⁾ Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. April 2012 (BGBl I S. 579).

³⁾ Grundstückserwerb im Sinne des § 3 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) in der Fassung des Gesetzes vom 26. Februar 1997 (BGBl I S. 418, 1804), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 1. November 2011 (BGBl I S. 2131).

⁴⁾ Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) verkündet als Artikel 20 des Jahressteuergesetzes 2008 vom 20. Dezember 2007 (RGBl I S. 3150).

1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2012

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert		Durchschnittliche FdIN je Veräußerungsfall	
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamtfläche		veräußerte FdIN
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro		ha		

Bayern

Veräußerungsfälle insgesamt	4 500	5 838,0	5 785,1	184 074	31 530	31 819	1,29
davon							
mit Gebäude und mit Inventar }	5	17,9	17,4	423	73 552	76 756	3,48
mit Gebäude und ohne Inventar }							
ohne Gebäude und ohne Inventar	4 495	5 820,0	5 767,7	183 651	31 555	31 841	1,28
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	586	104,6	104,0	2 835	27 103	27 251	0,18
0,25 bis unter 1,00	1 971	1 132,8	1 122,8	32 323	28 534	28 787	0,57
1,00 bis unter 2,00	1 092	1 539,3	1 531,2	47 636	30 947	31 110	1,40
2,00 bis unter 5,00	742	2 255,4	2 236,4	74 957	33 235	33 518	3,01
5,00 oder mehr	104	788,1	773,3	25 901	32 867	33 495	7,44
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	612	648,7	637,8	11 797	18 186	18 497	1,04
30 bis unter 40	1 253	1 668,2	1 645,2	39 391	23 613	23 943	1,31
40 bis unter 50	1 317	1 781,6	1 772,8	57 237	32 127	32 287	1,35
50 bis unter 60	808	1 066,3	1 057,0	42 290	39 661	40 011	1,31
60 oder mehr	505	655,3	655,0	32 937	50 262	50 284	1,30

Oberbayern

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	641	863,8	856,9	38 681	44 783	45 141	1,34
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	58	10,2	10,2	386	37 703	37 765	0,18
0,25 bis unter 1,00	288	166,6	165,5	6 768	40 630	40 893	0,57
1,00 bis unter 2,00	175	246,2	245,6	10 562	42 902	43 011	1,40
2,00 bis unter 5,00	104	315,6	312,3	15 565	49 316	49 835	3,00
5,00 oder mehr	16	125,1	123,3	5 400	43 156	43 805	7,70
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	47	35,0	34,6	1 050	30 024	30 371	0,74
30 bis unter 40	163	232,0	229,5	8 224	35 446	35 829	1,41
40 bis unter 50	216	297,5	295,3	13 919	46 796	47 131	1,37
50 bis unter 60	163	223,5	221,6	11 191	50 077	50 495	1,36
60 oder mehr	52	75,8	75,8	4 297	56 663	56 663	1,46

Niederbayern

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	593	848,9	840,3	33 962	40 007	40 416	1,42
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	58	11,0	10,8	310	28 167	28 769	0,19
0,25 bis unter 1,00	244	146,4	145,1	5 085	34 744	35 054	0,59
1,00 bis unter 2,00	167	238,7	236,9	9 239	38 701	39 005	1,42
2,00 bis unter 5,00	109	341,8	337,4	14 611	42 743	43 305	3,10
5,00 oder mehr	15	110,9	110,2	4 716	42 506	42 798	7,35
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	50	75,2	74,0	1 367	18 177	18 466	1,48
30 bis unter 40	114	153,1	149,6	3 693	24 122	24 687	1,31
40 bis unter 50	184	244,1	241,2	8 557	35 058	35 479	1,31
50 bis unter 60	145	216,2	215,3	10 106	46 739	46 946	1,48
60 oder mehr	100	160,3	160,2	10 238	63 884	63 901	1,60

Oberpfalz

Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	672	930,7	913,2	25 310	27 196	27 717	1,36
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	92	16,2	16,0	395	24 346	24 699	0,17
0,25 bis unter 1,00	302	173,8	169,1	4 133	23 783	24 449	0,56
1,00 bis unter 2,00	145	202,6	200,4	5 707	28 167	28 487	1,38
2,00 bis unter 5,00	110	341,3	336,0	9 495	27 822	28 257	3,05
5,00 oder mehr	23	196,7	191,7	5 579	28 360	29 099	8,34
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	175	198,5	193,3	3 896	19 626	20 151	1,10
30 bis unter 40	301	467,4	456,0	11 817	25 285	25 918	1,51
40 bis unter 50	132	169,7	168,8	5 342	31 489	31 648	1,28
50 bis unter 60	33	45,9	45,8	1 536	33 503	33 534	1,39
60 oder mehr	31	49,3	49,3	2 718	55 160	55 168	1,59

Noch: 1. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Bayern 2012

Art der Veräußerungsfälle Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) je Veräußerungsfall Ertragsmesszahl (EMZ) je ha FdIN	Veräuße- rungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durch- schnittliche FdIN je Veräuße- rungsfall
				insgesamt	je Hektar (ha)		
					veräußerte Gesamt- fläche	veräußerte FdIN	
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	Euro	ha		
Oberfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	683	786,1	777,8	13 004	16 542	16 718	1,14
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	97	18,5	18,4	367	19 852	19 933	0,19
0,25 bis unter 1,00	328	183,9	181,9	3 008	16 359	16 538	0,55
1,00 bis unter 2,00	149	212,7	211,0	3 328	15 645	15 772	1,42
2,00 bis unter 5,00	98	291,1	288,2	5 181	17 796	17 976	2,94
5,00 oder mehr	11	79,9	78,3	1 120	14 017	14 303	7,12
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	185	194,8	192,3	2 751	14 119	14 304	1,04
30 bis unter 40	286	361,5	357,3	5 362	14 834	15 007	1,25
40 bis unter 50	157	185,7	184,7	3 928	21 148	21 268	1,18
50 bis unter 60	43	34,1	33,6	709	20 756	21 097	0,78
60 oder mehr	12	9,9	9,9	254	25 673	25 673	0,82
Mittelfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	276	419,3	418,6	11 450	27 308	27 349	1,52
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	23	4,5	4,5	156	35 017	35 017	0,19
0,25 bis unter 1,00	114	66,1	65,9	1 958	29 613	29 698	0,58
1,00 bis unter 2,00	66	95,8	95,4	2 436	25 417	25 536	1,45
2,00 bis unter 5,00	67	209,1	209,1	5 514	26 370	26 370	3,12
5,00 oder mehr	6	43,7	43,7	1 385	31 664	31 664	7,29
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	37	63,6	63,2	1 515	23 825	23 995	1,71
30 bis unter 40	115	165,0	164,9	4 215	25 548	25 565	1,43
40 bis unter 50	89	144,7	144,7	4 099	28 318	28 333	1,63
50 bis unter 60	22	28,7	28,7	837	29 163	29 163	1,30
60 oder mehr	13	17,3	17,3	784	45 390	45 390	1,33
Unterfranken							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	708	723,0	715,9	15 842	21 910	22 129	1,01
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	178	29,9	29,9	782	26 126	26 139	0,17
0,25 bis unter 1,00	309	169,2	168,7	3 925	23 201	23 266	0,55
1,00 bis unter 2,00	126	173,6	173,3	3 686	21 237	21 266	1,38
2,00 bis unter 5,00	81	246,4	245,5	5 170	20 984	21 057	3,03
5,00 oder mehr	14	104,0	98,4	2 279	21 915	23 155	7,03
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	89	49,9	49,7	665	13 315	13 376	0,56
30 bis unter 40	156	159,7	158,5	2 354	14 741	14 854	1,02
40 bis unter 50	196	231,3	230,2	4 692	20 285	20 379	1,17
50 bis unter 60	107	120,6	116,2	2 500	20 721	21 505	1,09
60 oder mehr	160	161,5	161,2	5 631	34 876	34 927	1,01
Schwaben							
Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar	922	1 248,3	1 245,0	45 404	36 371	36 470	1,35
davon mit ... ha FdIN							
0,10 bis unter 0,25	80	14,2	14,2	438	30 795	30 795	0,18
0,25 bis unter 1,00	386	226,8	226,6	7 444	32 818	32 849	0,59
1,00 bis unter 2,00	264	369,6	368,7	12 678	34 302	34 384	1,40
2,00 bis unter 5,00	173	510,1	507,8	19 422	38 078	38 247	2,94
5,00 oder mehr	19	127,6	127,6	5 422	42 484	42 487	6,72
davon mit ... EMZ in 100 je ha FdIN							
unter 30	29	31,6	30,7	553	17 486	18 034	1,06
30 bis unter 40	118	129,5	129,4	3 725	28 758	28 784	1,10
40 bis unter 50	343	508,6	507,9	16 701	32 833	32 882	1,48
50 bis unter 60	295	397,3	395,7	15 411	38 794	39 844	1,34
60 oder mehr	137	181,3	181,3	9 015	49 723	49 723	1,32

2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)

in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2012

Schl. Nr.	Gebiet	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	
						veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)
		Anzahl	ha	1000 Euro	Euro		ha			
Oberbayern										
161	Ingolstadt, Krfr. St	7	4,1	4,1	268	64 754	64 754	1 166	5 554	0,59
162	München, Krfr. St	2	.	.	.	.	.	.	.	.
163	Rosenheim, Krfr. St	1	.	.	.	.	.	.	.	.
171	Altötting	23	27,2	26,8	1 111	40 868	41 461	827	5 013	1,16
172	Berchtesgadener Land	18	25,2	24,7	879	34 908	35 529	860	4 131	1,37
173	Bad Tölz-Wolfratshausen	12	13,4	13,3	712	53 023	53 433	1 290	4 142	1,11
174	Dachau	33	53,4	53,3	3 208	60 056	60 127	1 207	4 982	1,62
175	Ebersberg	21	43,3	43,3	2 585	59 658	59 658	1 452	4 109	2,06
176	Eichstätt	52	46,1	46,1	2 104	45 668	45 668	919	4 969	0,89
177	Erding	18	16,5	16,4	636	38 630	38 812	859	4 518	0,91
178	Freising	23	45,9	44,2	1 618	35 212	36 577	768	4 763	1,92
179	Fürstenfeldbruck	46	62,1	61,9	3 087	49 725	49 876	1 020	4 890	1,35
180	Garmisch-Partenkirchen	18	10,6	10,5	214	20 145	20 403	822	2 482	0,58
181	Landsberg am Lech	25	39,7	39,7	1 377	34 678	34 730	763	4 552	1,59
182	Miesbach	2	.	.	.	.	.	.	.	.
183	Mühldorf a.Inn	35	36,9	35,7	1 668	45 227	46 727	972	4 807	1,02
184	München	5	15,2	15,2	1 325	87 135	87 135	1 903	4 579	3,04
185	Neuburg-Schrobenhausen	101	145,1	145,1	5 628	38 791	38 795	895	4 335	1,44
186	Pfaffenhofen a.d.Ilm	94	117,6	116,9	3 922	33 350	33 554	720	4 660	1,24
187	Rosenheim	52	67,3	67,3	3 971	59 021	59 021	1 419	4 159	1,29
188	Starnberg	7	9,8	9,8	253	25 788	25 834	658	3 926	1,40
189	Traunstein	36	51,3	51,1	2 771	53 993	54 252	1 044	5 197	1,42
190	Weilheim-Schongau	10	25,0	23,9	787	31 415	32 953	820	4 019	2,39
	Zusammen	641	863,8	856,9	38 681	44 783	45 141	989	4 564	1,34
Niederbayern										
261	Landshut, Krfr. St	1	.	.	.	.	.	.	.	.
262	Passau, Krfr. St	6	.	.	.	.	.	.	.	.
263	Straubing, Krfr. St	11	13,4	13,4	791	59 009	59 195	846	6 997	1,21
271	Deggendorf	118	150,8	149,7	7 446	49 389	49 746	938	5 303	1,27
272	Freyung-Grafenau	49	69,4	68,6	1 234	17 785	17 994	544	3 308	1,40
273	Kelheim	43	48,6	48,6	1 537	31 601	31 601	777	4 067	1,13
274	Landshut	14	26,2	26,2	1 350	51 564	51 564	1 030	5 006	1,87
275	Passau	88	165,3	164,2	6 050	36 594	36 845	780	4 724	1,87
276	Regen	40	35,6	34,2	776	21 818	22 698	687	3 304	0,85
277	Rottal-Inn	64	89,2	88,9	3 441	38 572	38 699	754	5 132	1,39
278	Straubing-Bogen	85	153,1	150,9	6 731	43 971	44 615	894	4 990	1,78
279	Dingolfing-Landau	74	91,8	90,2	4 304	46 875	47 729	910	5 245	1,22
	Zusammen	593	848,9	840,3	33 962	40 007	40 416	841	4 806	1,42
Oberpfalz										
361	Amberg, Krfr. St	7	.	.	.	.	.	.	.	.
362	Regensburg, Krfr. St	1	.	.	.	.	.	.	.	.
363	Weiden i.d.OPf., Krfr. St	5	9,0	9,0	201	22 373	22 503	675	3 334	1,79
371	Amberg-Sulzbach	109	149,3	143,5	4 018	26 923	28 003	799	3 505	1,32
372	Cham	126	158,6	154,8	3 448	21 744	22 278	655	3 401	1,23
373	Neumarkt i.d.OPf.	35	66,0	66,0	1 687	25 548	25 548	654	3 906	1,89
374	Neustadt a.d.Waldnaab	78	119,4	118,8	2 931	24 559	24 673	791	3 119	1,52
375	Regensburg	148	215,4	212,2	7 945	36 880	37 432	763	4 906	1,43
376	Schwandorf	105	145,0	141,3	3 572	24 640	25 275	763	3 313	1,35
377	Tirschenreuth	58	62,0	61,5	1 247	20 099	20 268	613	3 306	1,06
	Zusammen	672	930,7	913,2	25 310	27 196	27 717	739	3 751	1,36
Oberfranken										
461	Bamberg, Krfr. St	4	.	.	.	.	.	.	.	.
462	Bayreuth, Krfr. St	3	4,1	3,6	81	19 863	22 474	438	5 131	1,20
463	Coburg, Krfr. St	1	.	.	.	.	.	.	.	.
464	Hof, Krfr. St	1	.	.	.	.	.	.	.	.
471	Bamberg	124	153,3	151,6	3 248	21 189	21 423	534	4 012	1,22
472	Bayreuth	127	114,6	113,4	1 417	12 368	12 500	365	3 425	0,89
473	Coburg	110	142,9	142,9	2 276	15 927	15 927	421	3 783	1,30

Noch: 2. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)

in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2012

Schl. Nr.	Gebiet	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
					insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	
						veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			Ertragsmesszahl (EMZ)
		Anzahl	ha	1000 Euro	Euro			ha		
noch: Oberfranken										
474	Forchheim	34	29,0	29,0	605	20 871	20 871	504	4 141	0,85
475	Hof	87	112,6	110,7	1 682	14 946	15 191	516	2 944	1,27
476	Kronach	22	21,7	20,6	200	9 213	9 698	290	3 344	0,94
477	Kulmbach	105	111,8	111,8	1 986	17 759	17 759	498	3 566	1,07
478	Lichtenfels	24	18,9	18,9	279	14 783	14 783	335	4 413	0,79
479	Wunsiedel i.Fichtelgebirge	41	67,9	65,9	947	13 936	14 363	479	2 999	1,61
	Zusammen	683	786,1	777,8	13 004	16 542	16 718	466	3 588	1,14
Mittelfranken										
561	Ansbach, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
562	Erlangen, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
563	Fürth, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
564	Nürnberg, Krfr. St	4	•	•	•	•	•	•	•	•
565	Schwabach, Krfr. St	3	3,6	3,6	199	55 023	55 023	1 132	4 861	1,20
571	Ansbach	6	12,6	12,6	351	27 926	27 926	676	4 131	2,09
572	Erlangen-Höchstädt	15	20,0	19,8	630	31 419	31 718	784	4 046	1,32
573	Fürth	3	3,2	3,2	134	41 991	41 991	1 057	3 973	1,06
574	Nürnberger Land	30	15,6	15,6	267	17 103	17 103	366	4 673	0,52
575	Neustadt/Aisch-Bad Windsh. .	92	199,0	199,0	5 273	26 495	26 495	655	4 045	2,16
576	Roth	55	56,9	56,4	1 398	24 585	24 780	712	3 480	1,03
577	Weißenburg-Gunzenhausen ..	66	102,9	102,9	2 678	26 014	26 014	696	3 738	1,56
	Zusammen	276	419,3	418,6	11 450	27 308	27 349	696	3 929	1,52
Unterfranken										
661	Aschaffenburg, Krfr. St	9	1,8	1,8	44	23 893	23 893	470	5 084	0,20
662	Schweinfurt, Krfr. St	8	3,4	3,4	111	32 748	32 748	487	6 724	0,42
663	Würzburg, Krfr. St	33	13,3	13,3	494	37 165	37 229	720	5 171	0,40
671	Aschaffenburg	41	21,1	21,1	540	25 584	25 584	629	4 067	0,51
672	Bad Kissingen	58	104,2	98,7	1 042	9 994	10 558	242	4 363	1,70
673	Rhön-Grabfeld	58	53,4	53,2	812	15 219	15 272	374	4 083	0,92
674	Haßberge	39	80,5	79,8	1 122	13 932	14 050	328	4 284	2,05
675	Kitzingen	55	56,3	56,3	1 178	20 937	20 937	475	4 408	1,02
676	Miltenberg	73	30,9	30,9	617	19 966	19 966	386	5 173	0,42
677	Main-Spessart	25	14,4	14,4	271	18 865	18 877	394	4 791	0,58
678	Schweinfurt	103	127,3	127,3	2 726	21 407	21 407	448	4 778	1,24
679	Würzburg	206	216,4	215,8	6 886	31 815	31 916	570	5 599	1,05
	Zusammen	708	723,0	715,9	15 842	21 910	22 129	457	4 842	1,01
Schwaben										
761	Augsburg, Krfr. St	2	•	•	•	•	•	•	•	•
762	Kaufbeuren, Krfr. St	-	-	-	-	-	-	-	-	-
763	Kempten (Allgäu), Krfr. St	3	•	•	•	•	•	•	•	•
764	Memmingen, Krfr. St	5	4,3	4,3	175	40 593	40 593	750	5 412	0,86
771	Aichach-Friedberg	30	50,6	50,6	2 511	49 641	49 667	1 049	4 735	1,69
772	Augsburg	33	51,3	51,3	2 871	56 003	56 003	1 086	5 157	1,55
773	Dillingen a.d.Donau	135	171,1	171,1	7 804	45 622	45 622	821	5 557	1,27
774	Günzburg	205	215,9	215,4	7 030	32 566	32 634	665	4 907	1,05
775	Neu-Ulm	72	89,3	89,2	2 621	29 337	29 396	582	5 051	1,24
776	Lindau (Bodensee)	29	35,8	35,6	1 050	29 291	29 483	583	5 057	1,23
777	Ostallgäu	84	146,8	146,5	5 063	34 478	34 556	711	4 860	1,74
778	Unterallgäu	173	237,7	237,6	7 640	32 141	32 157	650	4 947	1,37
779	Donau-Ries	96	136,6	136,6	5 334	39 048	39 062	811	4 817	1,42
780	Oberallgäu	55	93,0	92,0	2 819	30 299	30 626	709	4 320	1,67
	Zusammen	922	1 248,3	1 245,0	45 404	36 371	36 470	734	4 969	1,35
Bayern										
	Insgesamt	4 495	5 820,0	5 767,7	183 651	31 555	31 841	721	4 416	1,28

**3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in Bayern von 1961 bis 2012**

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche		
				insgesamt	je Hektar (ha)		EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall	
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN			je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro		ha				
1961 ¹⁾ ..	899	.	973	2 487	.	2 556	62	4 098	1,08
1962 ¹⁾ ..	953	.	879	2 793	.	3 178	73	4 377	0,92
1963 ¹⁾ ..	652	.	597	2 106	.	3 528	76	4 631	0,92
1964 ¹⁾ ..	715	.	740	2 789	.	3 769	91	4 142	1,03
1965 ¹⁾ ..	824	.	728	3 269	.	4 490	106	4 222	0,88
1966 ¹⁾ ..	750	.	748	4 557	.	6 092	142	4 301	1,00
1967 ¹⁾ ..	764	.	767	4 256	.	5 549	127	4 359	1,00
1968 ¹⁾ ..	832	.	841	5 172	.	6 149	133	4 608	1,01
1969 ¹⁾ ..	932	.	1 120	6 619	.	5 910	133	4 429	1,20
1970 ¹⁾ ..	1 023	.	1 137	7 633	.	6 713	151	4 435	1,11
1971 ¹⁾ ..	1 165	.	1 371	10 096	.	7 364	166	4 432	1,18
1972 ¹⁾ ..	1 588	.	2 130	16 564	.	7 777	177	4 383	1,34
1973 ¹⁾ ..	2 221	.	2 405	22 947	.	9 541	214	4 464	1,08
1974	4 499	4 247	4 214	42 105	9 915	9 991	239	4 184	0,94
1975	5 531	5 148	5 107	54 411	10 570	10 654	245	4 348	0,92
1976	6 253	5 989	5 946	66 615	11 123	11 203	255	4 400	0,95
1977	6 737	6 229	6 181	81 315	13 054	13 156	302	4 361	0,92
1978	6 159	5 312	5 259	75 131	14 144	14 286	334	4 277	0,85
1979	5 455	4 915	4 888	89 752	18 260	18 363	416	4 417	0,90
1980	4 686	4 455	4 434	90 848	20 393	20 488	475	4 314	0,95
1981	4 216	3 949	3 919	107 496	27 218	27 429	621	4 417	0,93
1982	3 968	4 051	4 038	111 235	27 455	27 549	618	4 455	1,02
1983	4 192	4 190	4 161	134 487	32 097	32 323	721	4 484	0,99
1984	4 075	4 083	4 065	135 559	33 200	33 345	730	4 568	1,00
1985	4 008	4 198	4 183	136 350	32 478	32 599	719	4 536	1,04
1986	4 072	4 286	4 273	135 101	31 525	31 619	698	4 531	1,05
1987	3 763	4 170	4 161	137 968	33 087	33 159	721	4 600	1,11
1988	3 975	4 704	4 688	141 024	29 983	30 084	642	4 688	1,18
1989	4 014	5 060	5 045	144 028	28 463	28 548	609	4 690	1,26
1990	4 011	5 327	5 311	168 299	31 596	31 686	680	4 664	1,32
1991	3 968	5 202	5 183	153 895	29 586	29 692	635	4 675	1,31
1992	3 863	5 176	5 153	146 702	28 344	28 468	619	4 603	1,33
1993	3 559	5 071	5 048	137 278	27 074	27 194	595	4 573	1,42
1994	3 590	5 294	5 267	147 111	27 789	27 928	591	4 729	1,47
1995	4 127	6 016	5 981	172 897	28 739	28 909	617	4 684	1,45
1996	4 945	7 491	7 442	194 779	26 000	26 173	563	4 650	1,50
1997	5 108	7 577	7 534	192 645	25 425	25 571	558	4 583	1,47
1998	5 859	8 767	8 714	224 913	25 654	25 811	564	4 576	1,49
1999	4 700	6 716	6 680	173 095	25 773	25 914	560	4 626	1,42
2000	4 973	7 175	7 143	175 862	24 510	24 619	532	4 631	1,44

¹⁾ Ergebnisse der Kaufpreissammlung

**Noch: 3. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in Bayern von 1961 bis 2012**

Jahr	Veräußerungsfälle	Veräußerte Gesamtfläche	darunter veräußerte Fläche der landw. Nutzung (FdIN)	Kaufwert				Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar (ha)		je 100 Ertragsmesszahl (EMZ)	EMZ je ha veräußerte FdIN	FdIN je Veräußerungsfall
					veräußerte Gesamtfläche	veräußerte FdIN				1000 Euro	Euro	ha
Anzahl	ha	1000 Euro	Euro	EMZ je ha veräußerte FdIN	ha				
2001	4 367	6 657	6 620	160 924	24 174	24 307	528	4 601	1,52
2002	4 081	6 076	6 036	150 547	24 776	24 941	543	4 593	1,48
2003	3 514	5 102	5 076	115 978	22 733	22 848	494	4 625	1,44
2004	3 407	5 025	4 989	112 511	22 392	22 550	505	4 465	1,46
2005	3 128	4 737	4 708	105 113	22 189	22 326	470	4 750	1,51
2006	3 764	5 605	5 570	135 309	24 142	24 294	513	4 736	1,48
2007	4 162	6 345	6 307	147 785	23 292	23 431	504	4 649	1,52
2008	4 925	7 454	7 390	187 551	25 163	25 379	544	4 665	1,50
2009	4 889	7 112	7 059	176 849	24 866	25 052	544	4 605	1,44
2010	4 035	6 105	6 042	156 293	25 601	25 866	574	4 506	1,50
2011	4 262	6 225	6 165	185 358	29 777	30 064	664	4 528	1,45
2012	4 495	5 820	5 768	183 651	31 555	31 841	721	4 416	1,28

**4. Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den Regierungsbezirken Bayerns 1974 und 2001 bis 2012**

Gebiet	1974	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Veräußerungsfälle (Anzahl)

Oberbayern	478	626	552	634	475	331	653	637	862	778	792	705	641
Niederbayern	444	695	601	431	476	531	623	619	815	757	647	713	593
Oberpfalz	415	487	543	457	533	465	346	569	646	613	333	422	672
Oberfranken	466	416	411	324	470	404	390	476	580	619	657	631	683
Mittelfranken	639	423	389	254	248	212	176	293	261	351	286	246	276
Unterfranken	1 220	868	831	730	471	445	642	815	870	781	618	549	708
Schwaben	837	852	754	684	734	740	934	753	891	990	702	996	922
Bayern	4 499	4 367	4 081	3 514	3 407	3 128	3 764	4 162	4 925	4 889	4 035	4 262	4 495

Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) in Hektar (ha)

Oberbayern	544	1 026	944	1 073	793	600	1 059	1 058	1 503	1 245	1 288	1 160	857
Niederbayern	518	1 280	1 140	740	820	963	1 108	1 210	1 401	1 253	1 084	1 113	840
Oberpfalz	523	752	799	640	797	670	545	959	1 130	997	538	631	913
Oberfranken	455	514	504	385	511	402	395	475	609	697	804	740	778
Mittelfranken	478	610	585	373	401	376	313	447	427	588	619	410	419
Unterfranken	827	964	928	886	544	546	806	905	1 004	882	645	678	716
Schwaben	870	1 475	1 136	979	1 123	1 151	1 343	1 255	1 317	1 398	1 064	1 434	1 245
Bayern	4 214	6 620	6 036	5 076	4 989	4 708	5 569	6 307	7 390	7 059	6 042	6 166	5 768

Kaufwert insgesamt (1 000 Euro)

Oberbayern	8 133	32 669	32 508	34 278	24 555	18 417	31 907	33 120	51 296	44 197	47 017	48 702	38 681
Niederbayern	5 542	34 507	35 911	18 784	21 486	26 336	36 627	38 156	46 517	39 272	33 149	40 748	33 962
Oberpfalz	3 466	15 693	17 470	13 616	16 700	13 550	11 979	18 862	22 786	21 351	11 531	15 903	25 310
Oberfranken	3 039	8 522	8 298	5 727	7 494	5 549	5 419	6 732	8 560	9 626	11 194	10 578	13 004
Mittelfranken	4 702	11 502	10 945	7 328	7 220	5 339	4 699	7 833	7 788	10 943	11 952	9 794	11 450
Unterfranken	6 077	15 805	15 253	14 061	7 997	9 696	12 181	13 295	18 506	16 749	11 972	13 196	15 842
Schwaben	11 148	42 226	30 162	22 182	27 058	26 226	32 498	29 786	32 097	34 711	29 478	46 437	45 404
Bayern	42 105	160 924	150 547	115 978	114 726	105 113	135 309	147 785	187 551	176 849	156 293	185 358	183 651

Kaufwert je ha veräußerte FdIN (Euro)

Oberbayern	14 942	31 845	34 420	31 957	30 957	30 707	30 142	31 314	34 136	35 496	36 500	41 972	45 141
Niederbayern	10 704	26 958	31 505	25 373	26 201	27 350	33 058	31 537	33 197	31 341	30 579	36 595	40 416
Oberpfalz	6 623	20 856	21 854	21 263	20 961	20 221	21 963	19 675	20 171	21 426	21 427	25 219	27 717
Oberfranken	6 680	16 594	16 456	14 890	14 670	13 792	13 716	14 187	14 059	13 803	13 918	14 303	16 718
Mittelfranken	9 846	18 869	18 720	19 631	18 009	14 197	15 017	17 515	18 234	18 616	19 317	23 902	27 349
Unterfranken	7 347	16 403	16 441	15 875	14 689	17 751	15 105	14 699	18 436	18 995	18 550	19 465	22 129
Schwaben	12 820	28 621	26 556	22 656	24 091	22 791	24 191	23 738	24 380	24 873	27 713	32 387	36 470
Bayern	9 991	24 307	24 941	22 848	22 550	22 326	24 294	23 431	25 379	25 052	25 866	30 064	31 841

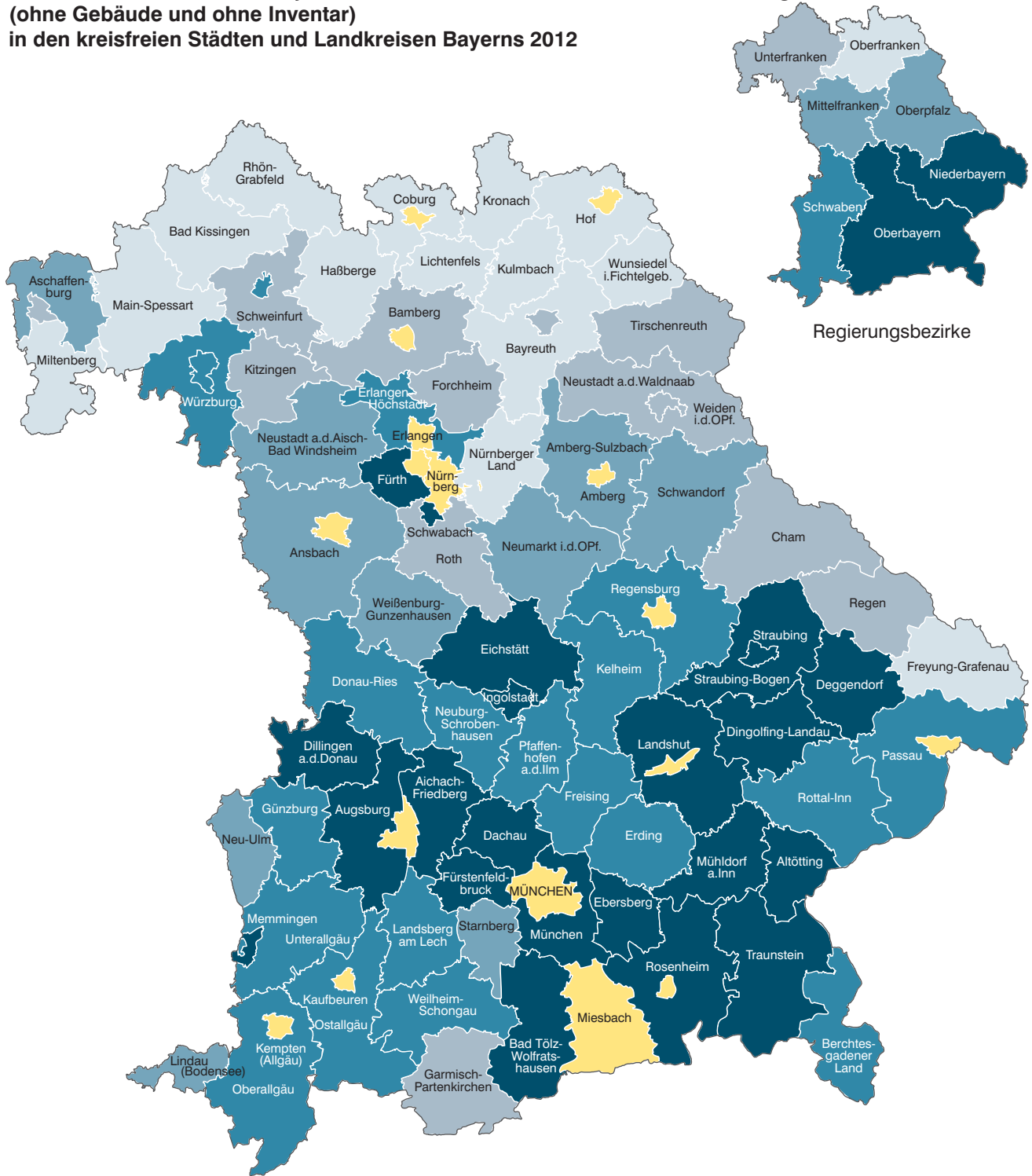
Veränderung des Kaufwertes je ha veräußerter FdIN gegenüber dem Vorjahr (%)

Oberbayern	x ¹⁾	- 7,5	8,1	- 7,2	- 3,1	- 0,8	- 1,8	3,9	9,0	4,0	2,8	15,0	7,6	
Niederbayern	x ¹⁾	- 6,1	16,9	- 19,5	3,3	4,4	20,9	- 4,6	5,3	- 5,6	- 2,4	19,7	10,4	
Oberpfalz	x ¹⁾	- 4,0	4,8	- 2,7	- 1,4	- 3,5	8,6	- 10,4	2,5	6,2	0,0	17,7	9,9	
Oberfranken	x ¹⁾	0,3	- 0,8	- 9,5	- 1,5	- 6,0	- 0,6	3,4	- 0,9	- 1,8	0,8	2,8	16,9	
Mittelfranken	x ¹⁾	2,4	- 0,8	4,9	- 8,3	- 21,2	5,8	16,6	4,1	2,1	3,8	23,7	14,4	
Unterfranken	x ¹⁾	1,9	0,2	- 3,4	- 7,5	20,8	- 14,9	- 2,7	25,4	3,0	- 2,3	4,9	13,7	
Schwaben	x ¹⁾	9,8	- 7,2	- 14,7	6,3	- 5,4	6,1	- 1,9	2,7	2,0	11,4	16,9	12,6	
Bayern		4,7	- 1,3	2,6	- 8,4	- 1,3	- 1,0	8,8	- 3,6	8,3	- 1,3	3,2	16,2	5,9

¹⁾ bis 1973 Ergebnisse der Kaufpreissammlung, daher kein Vergleich der Regierungsbezirke

Abb. 1

**Durchschnittliche Kaufwerte je Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
(ohne Gebäude und ohne Inventar)
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2012**



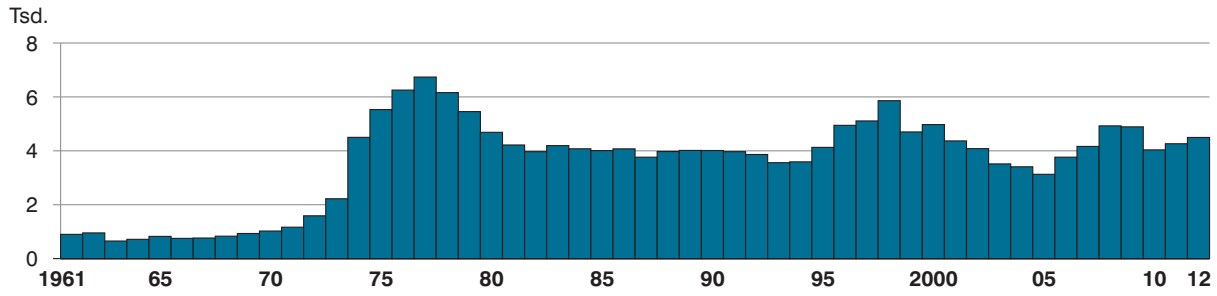
Hektarpreis in Euro	Häufigkeit
bis unter 20 000	14
20 000 bis unter 25 000	13
25 000 bis unter 30 000	10
30 000 bis unter 40 000	20
40 000 oder mehr	22
keine Kauffälle vorhanden oder Geheimhaltung	17

Bayern: 31 841 €

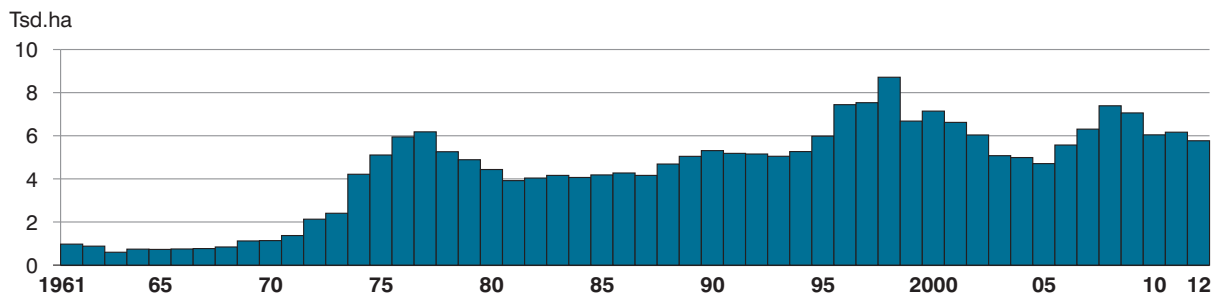
Abb. 2

Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes (ohne Gebäude und Inventar) in Bayern von 1961 bis 2012

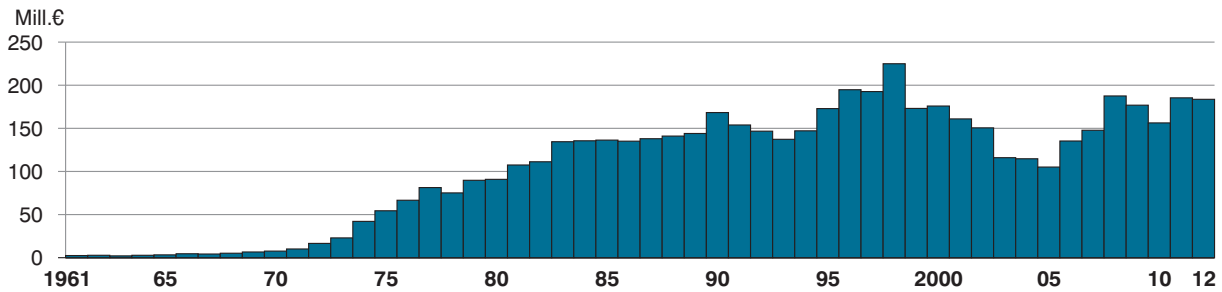
Veräußerungsfälle



Veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)



Kaufwert insgesamt



Kaufwert je ha FdIN

